



Martfű Város Polgármesterétől
5435 Martfű, Szent István tér 1. Tel: 56/450-222; Fax: 56/450-853
E-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

az építményadóról szóló 27/2006. (XII.15) rendelet módosítására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. november 28-ai ülésére

Előkészítette: Törökné Szabó Ildikó, Takács-Gergely Andrea

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Indokolás

Martfű Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
az építményadóról szóló 27/2006.(XII.15.) rendelet módosításáról szóló

/2024.() önkormányzati rendelethez

Az 1-2. §-hoz:

Az önkormányzatokra, így Martfű Város Önkormányzatára is számtalan olyan kötelezettség hárul, melyeket a településnek saját bevételeiből kell megoldania.

Önkormányzatunknak a város működésének fenntartásához, illetve a fejlesztések megvalósításához legalább az eddigi szinten kell biztosítania a kiadások fedezetére szolgáló bevételeket.

Önkormányzatunk a központi költségvetés részére szolidaritási hozzájárulást fizet, melynek alapja az önkormányzatok iparüzési adóerő-képességet meghatározó adóalapja. Mint ismeretes Magyarország Kormánya az iparüzési adó átalakítására készül, az új rendszerben annyi pénz kerülne a területfejlesztési alapba, amennyivel több iparüzési adó keletkezik 2025. évben 2024. évhez képest, így a jelenleginél várhatóan magasabb összegű iparüzési adó kerül elvonásra az önkormányzati költségvetésből. A kieső adóbevételt – ha nem is teljes egészében – másik helyi adónemből eredő bevétellel célszerű pótolni. A kieső iparüzési adóbevétel - részbeni – pótlására az építményadó a legalkalmasabb, figyelembe véve a város helyi adóhoz kapcsolódó lehetőségeit.

Az iparüzési adóbevétel várható kiesése miatt Martfű Város Önkormányzata költségvetési helyzetének javítása érdekében az építményadó mértékét 2025. évtől csak az ipari övezetek, illetve a nagyobb kereskedelmi egységek tekintetében kívánja emelni, amely adómérték emelés az 1-3. lakóövezetben élőket - figyelemmel a lakosság teherbíró képességére – nem érinti.

Az adó évi mértéke a negyedik övezetben 1500,- Ft-ról 2500,- Ft-ra emelkedne, ami 66 %-os emelkedést jelent, az ötödik övezetben 500,- Ft-ról 750,- Ft-ra emelkedne, ami 50%-os %-os emelkedést jelent. A hatodik övezetben pedig 170,- Ft-ról 1000,- Ft-ra emelkedne az adómérték.

A következő táblázatok a 2024. évre kivetett, illetve a 2025. évre az előterjesztés szerinti adómérték esetén várható kivetett építményadó összegeket mutatják.

Építményadó rendelet szerinti övezetek			
	Adóköteles alapterület (m ²)	Jelenlegi adómérték (Ft/m ² /év)	Kivetett adó összege (Ft)
4. övezet (külső ipartelep)	74 544,00	1500	111 816 000,00
5. övezet (Tisza Ipartelep)	63 650,00	500	31 825 000,00
SPAR, LIDL, KIK, DM, PEPCO	4.594,37	170	781.043,00
Összesen:	142 788 ,37		144 422 043,00

Építményadó rendelet szerinti övezetek	Adóköteles alapterület (m ²)	Jelenlegi adómérték (Ft/m ² /év)	Kivetett adó összege (Ft)
4. övezet (külső ipartelep)	74 544,00	2500	186 360 000,00
5. övezet (Tisza Ipartelep)	63 650,00	750	47 737 500,00
6. övezet	5 444,37	1000	5 444 370,00
Összesen:	143.638.37		239 541 870,00

(Megjegyzés: A MH-Consulting Ingatlankezelő Kft. (SPAR), a Lidl Magyarország Bt., a Koszti-Invest Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KIK, DM, PEPCO) évi 170,- Ft/m² összeggel adózik, a 2024. adóévben kivetett építményadó összege összesen 781.043,- Ft volt)

A táblázatokból kitűnik a tervezettben szereplő adómérték 2025. évtől történő alkalmazásával az építményadó-bevétel növekedés alakulása:

4. övezetből eredő bevétel növekedés: 74.544.000
5. övezetből eredő bevétel növekedés: 15.912.000
6. övezetből eredő bevétel növekedés: 3.813.327
Összes bevétel növekedés: 94.269.827

A fentieknek megfelelően a rendelet adómértéket megállapító 7.§ (2) bekezdése d) és e) pontjának módosítására, valamint a 7.§ (2) bekezdés f) pontja bevezetésére kerül sor.

Hatásvizsgálat

Martfű Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
az építményadóról szóló 27/2006.(XII.15.) rendelet módosításáról szóló

/2024.() önkormányzati rendelethez

A rendelet tervezet címe:

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 7/2006.(XII.15.) rendelet módosításáról

1.) Társadalmi-gazdasági hatása:

A rendelet hatálybalépéséig hatályos rendelethez képest a 4. övezet adóalanyai számára 66%-kal, míg az 5. övezet adóalanyai számára 50 %-kal növeli az építményadóhoz fűződő adóterhet.

2.) Költségvetési hatása:

Az előző évihez képest 94.912.370 millió forinttal növelheti a költségvetés adóbevételét.

3.) Környezeti, egészségi következményei:

Nincs.

4.) Adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

A kivetési iratok felülvizsgálata és új határozatok kibocsátása többlet adminisztratív terhet jelent.

5.) A rendelet megalkotásának szükségessége:

Az évente megfizetésre kerülő szolidaritási hozzájárulás és a Kormány 2025. évre tervezett adóelvonása miatt kieső iparüzési adó bevételek egy részének pótlása, illetve a 2025. évi költségvetési gazdálkodás egyes tételei fedezetének biztosítása miatt indokolt.

6.) A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:

Költségvetési bevételek elmaradása

7.) A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

A rendelet alkalmazásához a meglévő személyi, pénzügyi és tárgyi feltételek elegendőek.

Martfű, 2024. november 19.

Dr. Papp Antal
polgármester

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 27/2006. (XII.15.) rendelet módosításáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 27/2006. (XII.15.) rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki.

1. §

(1) Az építményadóról szóló 27/2006.(XII.15.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adó mértéke szempontjából az önkormányzat illetékességi területe öt övezetet alkot. Az övezeti beosztás:)

„e) az ötödik övezetet a kerítésekkel és épületekkel körülhatárolt úgynevezett Tisza Ipartelep alkotja azzal, hogy az ipartelep határvonalát alkotó, a határvonalba részben vagy egészében beleeső épületek is ugyanehhez az övezethez tartoznak.”

(2) Az építményadóról szóló 27/2006.(XII.15.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Az adó mértéke szempontjából az önkormányzat illetékességi területe öt övezetet alkot. Az övezeti beosztás:)

„f) a hatodik övezethez tartozik a 4633 számú közút, a Mártírok út, a közpark és a Tisza Ipartelep által határolt területen lévő építmények, a 442-es főút körfogalmának Tiszaföldvár felé vezető szakaszától nyugatra eső, a Szent István tér és a Géza fejedelem út által határolt területen lévő építmények, a Géza fejedelem úttól nyugatra eső, valamint a Református Templomtól délre eső építmények. ”

(3) Az építményadóról szóló 27/2006.(XII.15.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó évi mértéke:)

„d) ⁻⁻⁻²²²³²⁴²⁵ a negyedik övezetben: 2500,- Ft,-/m²;

e) ⁻²³ az ötödik övezetben: 750,- Ft,-/m²;”

(4) Az építményadóról szóló 27/2006.(XII.15.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Az adó évi mértéke:)

„f) a hatodik övezetben: 1000,-/m²;”

2. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.